

Umowa najmu gabinetu medycznego zał nr 2

Zawarta w Sośnicowicach w dniu2016 roku pomiędzy:
Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej

reprezentowanym przez Leszka Kubiaka - Dyrektora Zakładu, zwanym w dalszej treści umowy
WYNAJMUJĄCYM

a

.....
.....
.....
.....
.....

zwanym w dalszej treści umowy NAJEMCĄ

Przedmiot umowy

§ 1

1. Wynajmujący oddaje najemcy do używania na okres 12 miesięcy gabinet medyczny o powierzchni 17 m² wraz z wyposażeniem z przeznaczeniem na prowadzenie przez najemcę w tym pomieszczeniu działalności polegającej na świadczeniu usług komercyjnych z zakresu kardiologii, a najemca zobowiązuje się płacić czynsz w zaofiarowanej przez siebie wysokości
2. Pomieszczenie znajduje się na parterze budynku

§ 2

1. Wynajmujący wydaje Najemcy wskazany lokal, a najemca potwierdza fakt jego przyjęcia w posiadanie.
2. Załącznik nr 1 do niniejszej umowy stanowi protokół zdawczo - odbiorczy z dnia2016 roku zawierający wyposażenie gabinetu i opis stanu technicznego, w tym instalacji i urządzeń znajdujących się w lokalu.

§ 3

1. Pomieszczenie oddane w najem może być wykorzystywane przez najemcę tylko do prowadzenia zakresu działalności wskazanego w § 1 pkt 1.
2. Wynajmujący nie dopuszcza możliwości wyrażenia zgody na dokonanie przez Najemcę zmiany rodzaju i zakresu działalności prowadzonej w pomieszczeniu.

Obowiązki stron

§ 4

1. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych, umożliwiających Najemcy korzystanie z przedmiotu najmu.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji elektrycznej spowodowanej działaniem Najemcy, osoby trzeciej lub siły wyższej, jak również będące wynikiem braku dostaw wymienionych mediów.

§ 5

Najemca zobowiązuje się do:

1. Używania wynajętego przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim wyłącznie umówionej działalności.
2. Nie dokonywania, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego żadnych zmian, w szczególności przebudowy i przeróbek adaptacyjnych.
3. Nie oddawania pomieszczenia w podnajem lub do używania osobie trzeciej w całości lub w części.
4. Stosowania procedur w zakresie postępowania z materiałem skażonym biologicznie, oraz przygotowaniem do utylizacji odpadów.
5. Przestrzegania przepisów BHP i PPOŻ.
6. Przestrzegania standardów postępowania sanitarno-epidemiologicznego określonych w SPZOZ Miejsko Gminnym Ośrodku Zdrowia w Sośnicowicach

§ 6

1. Jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie potrzeba wykonania napraw obciążających Wynajmującego,

Najemca obowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym Wynajmującego na piśmie i udostępnić Wynajmującemu dostęp do zajmowanego pomieszczenia w zakresie umożliwiającym dokonanie napraw lub remontu - najpóźniej 14 dni po zawiadomieniu, a w przypadku awarii - niezwłocznie.

2. W przypadku niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających z ust. 1, Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek działania lub zaniechania Najemcy.

3. Za czas wyłączenia przedmiotu najmu z używania z przyczyn określonych w niniejszym paragrafie, Najemcy przysługuje zwolnienie z opłat czynszowych lub ich obniżenie, uzgodnione obopólnie przez Strony w formie pisemnej - w zależności od czasu i zakresu prac remontowych, za wyjątkiem niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających, o których mowa w ust. 1.

§ 7

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu zryczałtowany czynsz najmu w wysokości złotych brutto za miesiąc

najmu (słownie.....).

obejmujący świadczeń dodatkowych:

- korzystanie z pomieszczeń sanitarnych i poczekalni
- opłaty z tytułu świadczeń dodatkowych obciążających najemcę:(energia elektryczna, telefon, ogrzewanie, ciepła i zimna woda, ścieki, wywóz odpadów medycznych i komunalnych)

§ 8

1. Czynsz najmu płatne są do 10- go każdego miesiąca.

2. Ewentualne udzielenie przez Wynajmującego dodatkowych terminów płatności lub rozłożenie ich na raty może nastąpić na pisemną prośbę wynajmującego i nie stanowi zmiany niniejszej umowy.

3. W przypadku nieuregulowania należności w terminie Wynajmujący nalicza odsetki za zwłokę w ustawowej wysokości.

§ 9

1. Przed oddaniem pomieszczenia w posiadanie Najemca wpłaca na konto Wynajmującego kaucję zwrotną zabezpieczającą należności Zakładu z tytułu udostępnienia lokalu. Kaucja zwrotna będzie wynosiła 2-krotność ustalonego czynszu miesięcznego.

2. Kaucja przeznaczona jest na pokrycie ewentualnych szkód wynikających z najmu.

Czas trwania umowy

§ 10

1. Umowa zostaje zawarta na okres 12 miesięcy, tj. od dnia..... 2016 r. do dnia2017 r.

2. Umowa może być wypowiedziana przez Wynajmującego na piśmie z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia, a nadto w każdym czasie gdy Najemca zalega z płatnością czynszu dłużej niż dwa miesiące.

3. Umowa może zostać wypowiedziana przez Najemcę na piśmie z zachowaniem 30 dniowego terminu wypowiedzenia.

4. Umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem stron w każdym czasie.

Rozwiązanie umowy

§ 11

Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, z winy Najemcy w przypadku:

1. Naruszenia przez Najemcę warunków umowy, a w szczególności:

- a) dopuszczenia się samowoli budowlanej,
- b) oddania pomieszczenia w podnajem lub do używania w całości lub w części;
- c) używania pomieszczenia niezgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami prawa (ochrona środowiska, przepisy przeciwpożarowe itd.) a także prowadzenia w nim działalności innej niż określona

w § 3,

2. Złożenia przez Najemcę fałszywego oświadczenia lub innych dokumentów poświadczających nieprawdę, bądź zatajenia okoliczności, mających wpływ na zawarcie stosunku najmu.

3. Postawienia Najemcy w stan likwidacji lub upadłości.

Obowiązki Najemcy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy

§ 12

1. Najemca zobowiązuje się do protokolarnego przekazania i wydania Wynajmującemu pomieszczenia w terminie 14 dni od wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu.

2. Jeżeli po opuszczeniu przedmiotu najmu przez Najemcę w pomieszczeniu tym pozostaną rzeczy wniesione przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko

Najemcy.

§ 13

1. Wynajmujący może żądać przywrócenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego, jeżeli Najemca poczynił w nim zmiany bez pisemnej zgody Wynajmującego. Postanowienia końcowe

§ 14

Wszystkie zmiany warunków niniejszej umowy, poza zmianą wysokości stawki czynszu o czym jest mowa w §10 , wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieprzyjęcia przez strony.

§ 15

Sądem właściwym do rozstrzygania wszelkich sporów wynikłych na tle realizacji postanowień przedmiotowej umowy jest sąd właściwy miejscowo dla siedziby

Wynajmującego.

§ 16

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego oraz Ustawy z dnia 15 kwietnia 2011r. O działalności leczniczej

§ 17

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

§ 20

Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY